

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki



Myydään

1261 m² kokoinen tasamaatontti (kartan alue C) keskeisellä, mutta rauhallisella sijainnilla puistometsän reunassa, kävelymatkan päässä alueen kattavista palveluista, kouluista ja tulevasta raitiolinjasta. Poikkeamispäätöksen nojalla tontin tehokkuusluku $e=0,25$. Poikkeamispäätös voimassa 2 vuotta (päätös annettu 6.2.2025), jonka aikana rakennuslupahakemus on saatettava vireille tai haettava uutta päätöstä. Asemakaa...

Tilatyyppe

Tontti	1261 m ²
Yhteensä	1261 m ²

Myyntihinta

520000.00

Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 010 255 5900., p. 040 746 1161
sanna-leena.peltonen@op.fi

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki**Yleiskuvaus**

1261 m² kokoinen tasamaatontti (kartan alue C) keskeisellä, mutta rauhallisella sijainnilla puistometsän reunassa, kävelymatkan päässä alueen kattavista palveluista, kouluista ja tulevasta raitiolinjasta. Poikkeamispäätöksen nojalla tontin tehokkuusluku $e=0,25$. Poikkeamispäätös voimassa 2 vuotta (päätös annettu 6.2.2025), jonka aikana rakennuslupahakemus on saatettava vireille tai haettava uutta päätöstä. Asemakaavan mukainen tehokkuusluku on $e=0,20$. Tontilla on vanha, purkukuntoinen okt-rakennus. Kokonaisrakennusoikeus 377,54 m² on käytettävissä silloin, jos nykyinen asuinrakennus puretaan ja rakennetaan yksi omakotitalo. Mikäli rakennettaisiin 2 omakotitaloa, olisi rakennusoikeutta käytettävissä 15 m² enemmän. Tontille on mahdollista rakentaa myös 2 paritaloa (4 huoneistoa), jolloin kokonaisrakennusoikeus olisi mahdollisten varasto-, autosuoja-, huolto- ja virkistystä palvelevien tilojen kanssa 409,83 m². Maaperäkartan mukaan maaperä on sora-hiekka -sekoitusta. Kauppakeskus Saari kattavine päivittäispalveluineen sijaitsee n. 1 km päässä ja niin suomen- kuin ruotsinkielisiin kouluihin ja päiväkoteihin on kätevät kulkuyhteydet. Terveysasema, neuvolapalvelut, kirjasto, nuorisotila, uimaranta, venesatamia, urheiluhallin sisä- ja ulkokentät ja jopa par 3 golfkenttä löytyvät myös kävelyetäisyydeltä. Laajasalo on vehreä ja kehittyvä kaupunginosa itäisessä Etelä-Helsingissä, n. 10 km päässä Helsingin keskustasta. Saarella kun ollaan, meri ei ole koskaan kaukana ja alueen ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet ovat hyvin monipuoliset. Loppuvuodesta 2026 Laajasalosta avataan nopea ja suora raitiovaunuyhteys Helsingin rautatieasemalle. Lisätietoja Sanna-Leena Peltonen YKV, LKV, KED 040-7461161 sanna-leena.peltonen@op.fi Tarvitsetko rahoitusta uuden kotisi hankintaan? Löydät kauttani yhteyshenkilön OP Uusimaasta ja pääset sujuvasti lainaneuvotteluun.

Sijainti

Asemakaava, poikkeamispäätös. Poikkeamispäätöksen (6.2.2025) tunnus 49-2608-24-S mukaisesti, maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49102 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin: - Poikkeaminen asemakaavassa nro 7415 osoitetusta pääkäyttötarkoituksen

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki

mukaisesta rakennusoikeudesta: Tonttitehokkuus $e = 0,20$ nousee tonttitehokkuuteen $e = 0,25$. Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa 22.2.1977 vahvistettu asemakaava nro 7415. Asemakaavan mukaan kiinteistölle saa rakentaa erillisiä enintään kahden asunnon pientaloja. Asemakaavan mukaan asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- autosuoja- huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuntokerrosalasta. Tämän lisäksi saa rakentaa autokatoksia, joiden kerrosala on enintään $15\text{m}^2/\text{asunto}$, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta. Haettu poikkeaminen tonttitehokkuuden korottamiseksi ja rakennusoikeuden kasvamiseksi pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osalta voidaan toteuttaa, koska maankäytön tehostaminen alueella on yleiskaavan tavoitteiden mukaista ja mahdollistaa maankäytön tehostamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen. Kiinteistöllä sijaitsee nykyisin vuonna 1953 rakennettu omakotitalo, jota on laajennettu vuonna 1964 rakennetulla matalalla olohuoneosalla.

Muuta

Muut maksut: Kiinteistövero: 1755,40 euroa (2026). .

Vapautuu

3 kuukautta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki

